

RAADSVOORSTEL

Raadsvergadering	17 april 2025
Voorstelnummer	D807543
Datum raadsvoorstel	25 februari 2025
Portefeuillehouder(s)	Wethouder Roos-Bakker
Commissie	Algemene Raadscommissie
Datum commissie	10 april 2025
Soort agendering	Ter besluitvorming
Agendapunt	
Team	RO - Plannen en Projecten
Opsteller	Martijn Knol
Datum B&W besluit	4 maart 2025
Bijlagen:	Diversen

Onderwerp : **Adviesrecht BOPA Smidstraat 3 Egmond aan Zee**

Voorgesteld besluit

De raad besluit:

het college te adviseren de omgevingsvergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) voor het realiseren van 10 recreatiewoningen met garages op het adres Smidstraat 3 in Egmond aan Zee te verlenen.

Geheimhouding

Geheimhouding ☐ Ja ☒ Nee

RAADSVOORSTEL

INLEIDING

Er is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het realiseren van 10 recreatiewoningen met garages op het adres Smidstraat 3 in Egmond aan Zee. Deze aanvraag is in strijd met het omgevingsplan. Medewerking is mogelijk door middel van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA).

Uw raad heeft op 30 november 2023 een besluit genomen over het adviesrecht en de participatieverplichting onder de Omgevingswet. Als er sprake is van een omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit voor het bouwen van 5 of meer (recreatie)woningen binnen Bestaand Stedelijk Gebied moet er advies gevraagd worden aan uw raad.

In dit geval gaat het om een gebouw met 10 recreatiewoningen. De aanvraag is in strijd met het omgevingsplan vanwege overschrijding van de goothoogte en vanwege een overkapping die binnen de bestemming 'Tuin' is beoogd. Voor het overige voldoet de aanvraag aan het omgevingsplan.

Ten aanzien van deze afwijkingen heeft de gemeentelijke stedenbouwkundige en de Gemeentelijke Adviescommissie Omgevingskwaliteit positief geadviseerd. Ook ten aanzien van andere aspecten voldoet de aanvraag aan een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties' (voorheen: 'een goede ruimtelijke ordening'). Wij stellen u dan ook voor om een positief advies af te geven ten aanzien van deze aanvraag.

Dit voorstel is door uw raad tijdens de raadsvergadering van 30 januari 2025 van de agenda gehaald naar aanleiding van onze toezegging om in gesprek te gaan met de aanvrager om te bezien of alsnog woningbouw in het plan kan worden ingepast. De aanvrager heeft aangegeven dat dit niet mogelijk is en wenst de aanvraag in de huidige vorm door te zetten. Wel is de aanvrager bereid om te kijken naar mogelijkheden voor (extra) woningbouw in een naastgelegen pand.

Gelet hierop, leggen wij dit voorstel opnieuw aan u voor.

INVLOED KADERS OP KEUZERUIMTE

Dit voorstel is conform het besluit van uw raad om advies te geven bij bepaalde categorieën van een BOPA. Uw raad heeft inhoudelijke afwegingsruimte om te beoordelen of er in dit geval sprake is c.q. blijft van een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties' (voorheen: 'een goede ruimtelijke ordening'). Als uw raad met ons college van mening is dat dit het geval is, gelet op de beperkte strijdigheden met het omgevingsplan en de positieve adviezen die ten aanzien hiervan gegeven zijn, dan stellen wij u voor om een positief advies te geven. Als uw raad van mening is dat dit niet het geval is, dan kan uw raad gemotiveerd besluiten om een negatief advies te geven. Ons college is vervolgens gehouden om uw advies over te nemen.

TOELICHTING OP HET VOORSTEL

Zoals in de inleiding vermeld, gaat dit voorstel over een aanvraag omgevingsvergunning voor het realiseren van 10 recreatiewoningen met garages op het adres Smidstraat 3 in Egmond aan Zee. Deze aanvraag is in strijd met het omgevingsplan. De strijdigheden betreffen de volgende:

- De maximale goothoogte wordt overschreden. Het omgevingsplan schrijft een maximale goothoogte voor van 6,50m. De nu voorliggende aanvraag heeft een goothoogte van 8,84m;
- Er is een overkapping beoogd binnen de bestemming 'Tuin'. Binnen deze bestemming is een dergelijke overkapping niet toegestaan.

Ten aanzien van deze strijdigheden heeft de gemeentelijke stedenbouwkundige een positief advies afgegeven. Dit advies is bijgevoegd.

Ook de Gemeentelijke Adviescommissie Omgevingskwaliteit (voorheen Welstandscommissie) heeft een positief advies afgegeven. Ook dit advies is bijgevoegd.

Vanwege de ligging in een waterkering is het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier om een advies gevraagd. Zij geven een positief advies af. Ook dit advies is bijgevoegd.

Vanwege de ligging in een dubbelbestemming ten behoeve van archeologie dient een archeologisch onderzoek plaats te vinden. Dit zal door de aanvrager in gang worden gezet en kan als voorwaarde in de omgevingsvergunning worden opgenomen.

Er wordt voldaan aan de Nota Parkeernormen.

Het beoogde gebruik met 10 recreatiewoningen is passend in het Omgevingsplan. De afwijking van het bestemmingsplan betreft dus alleen de overschrijding van de goothoogte en de beoogde overkapping.

Naar ons oordeel wordt, gelet op bovenstaande, voldaan aan het criterium van een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties' (voorheen: 'een goede ruimtelijke ordening'). Wij stellen u dan ook voor om een positief advies af te geven ten aanzien van deze aanvraag.

DOOR HET COLLEGE OVERWOGEN ALTERNATIEVEN

Naar aanleiding van het besprokene tijdens de Algemene Raadscommissie van 14 januari 2025 heeft uw raad tijdens de raadsvergadering van 30 januari 2025 dit voorstel van de agenda gehaald en hebben wij toegezegd om met de aanvrager te bezien of alsnog woningbouw in het plan kan worden ingepast. De aanvrager heeft aangegeven dat dit niet het geval is en dat hij de aanvraag in de huidige vorm wenst door te zetten. Hierbij wordt nogmaals opgemerkt dat de door de aanvrager voorgestelde invulling met recreatieappartementen qua gebruik passend is in het omgevingsplan. Wel heeft de aanvrager aangegeven dat in een naastgelegen pand wellicht ruimte is voor (extra) woningbouw. Wij gaan hierover het gesprek aan met de aanvrager.

REGIONALE SAMENWERKING EN COULEUR LOCALE

N.v.t.

RISICO'S

Zoals bij elke ruimtelijke procedure, gelden ook bij deze aanvraag de gebruikelijke bezwaarmogelijkheden. Dit betekent concreet in eerste instantie een bezwaarmogelijkheid, vervolgens beroep bij de Rechtbank en tot slot hoger beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Ook is het zo dat voor deze aanvraag intern salderen wordt toegepast m.b.t. stikstofdepositie. Dit is beginsel vergunningplichtig geworden door een recente uitspraak van de Raad van State. Echter, bevoegd gezag hiervoor is de provincie Noord-Holland die deze taak heeft gedelegeerd aan de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord. Een vergunningaanvraag hiervoor staat procedureel gezien los van de nu voorliggende aanvraag. Het uitgangspunt van de Omgevingswet is dat het de verantwoordelijkheid van de aanvrager is om alle benodigde vergunningen/toestemmingen te verkrijgen. Een eventueel positief besluit op de nu voorliggende bouwaanvraag heeft geen invloed op een te verkrijgen vergunning m.b.t. stikstof. De raad kan hier niet aan gehouden worden.

FINANCIËN

N.v.t., de aanvrager is voor behandeling van de aanvraag leges verschuldigd conform de gemeentelijke legesverordening.

DUURZAAMHEID

De aanvrager heeft een onderbouwing aangeleverd in het kader van het puntensysteem natuurinclusief bouwen. Voor het overige gelden de gebruikelijke bouwtechnische eisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving.

PARTICIPATIE

Voor deze aanvraag geldt een participatieverplichting conform uw besluit van 30 november 2023. De aanvrager heeft hiertoe een inloopavond georganiseerd voor omwonenden en belangstellenden. Een verslag hiervan is bijgevoegd.

UITVOERING, PLANNING EN ORGANISATIE

Afhankelijk van het besluit van uw raad, kunnen wij besluiten om de omgevingsvergunning te verlenen dan wel te weigeren. Na bekendmaking van het besluit op de aanvraag omgevingsvergunning kan er binnen een termijn van 6 weken een bezwaarschrift ingediend worden. Dit wordt behandeld door de bezwaarschriftencommissie. Na de bezwaarschriftenprocedure kan er eventueel beroep en hoger beroep ingediend worden.

BIJLAGEN

1. Advies stedenbouwkundige;
2. Advies Gemeentelijke Adviescommissie Omgevingskwaliteit;
3. Advies Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier;
4. Bouwtekeningen;
5. Participatieverslag.

ACHTERLIGGENDE DOCUMENTEN

Geen.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Bergen

A.J. (Aletta) Barink
interim secretaris

M.J.P. (Marjan) van Kampen- Nouwen
waarnemend burgemeester